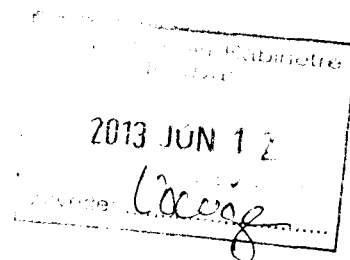


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**



Ikt.sz.: 79 - 2013/2013.

Hiv. szám.: 3-539/2013.

Kt. szám: 59 - 15/2013.

Az ülés időpontja: 2013. június 26.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**A Felsőkert utca - a 88864/5 hrsz-ú ingatlan keleti határa –
Csömöri patak (91177 hrsz) - Károlyi Sándor utca által határolt terület
Kerületi Szabályozási Tervének (KSZT) készítéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő – testület az 1031/2012. (XI.28.) sz. ök. határozatában elvi támogatását adta, hogy a tulajdonában álló Budapest XV. kerületi Károlyi Sándor u. 160. szám alatti, 88863/3 és 88866/3 hrsz-ú ingatlanokat hulladékgazdálkodással összefüggő Szemléletformáló és Újrahasznosító Központ kialakítása céljából az FKF Zrt. részére legalább 10 évre átadja.

A terület településrendezési szempontból rendezetlen, így a Központ elhelyezésre alkalmas ingatlan kialakításához kerületi szabályozási terv (KSZT) készítése szükséges.

A Képviselő-testület 1244/2012. (XII. 19.) ök. számú határozattal úgy döntött, hogy a Felsőkert utca - a 88864/5 hrsz-ú ingatlan keleti határa – Csömöri patak (91177 hrsz) - Károlyi Sándor utca által határolt területre készülő szabályozási terv céljaival egyetértett, és kerületi szabályozási terv (KSZT) készítését kezdeményezi.

A döntést követően a településrendezési terv készítésére háromoldalú tervezési szerződés megkötésre került, ahol a megrendelő az önkormányzat, a terveztetés finanszírozását pedig az FKF Zrt vállalta.

A készülő szabályozási terv indítása során az alábbi célok kerültek megfogalmazásra:

- a területre vonatkozó korszerű szabályozás jogi alapjának megteremtése,
- a jogi telekhatárok és a ténylegesen kialakult területhasználat figyelembevételével a munkahelyi keretövezetű ingatlanok és a közterületek telekhatár korrekcióját lehetővé tevő jogszabályi alap megteremtése,
- a területen olyan munkahelyi övezet kialakításának megteremtése, mely lehetőséget biztosít többek között szemléletformáló központ kialakítására,
- a terület közlekedési rendszerének átvizsgálása az alábbiak figyelembevételével:
 - a kialakuló tömbön belüli telkek megközelítési lehetőségeinek biztosítása,
 - összehangolás a 71-es vasútvonal várható pálya- és nyomvonal korszerűsítésével összefüggő távlati közlekedésfejlesztésekkel.

A tervezés során a tervezési területen érintett FTSZV, az FKF ZRt, valamint a Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Beruházási Főosztály képviselőivel közös bejárást tartottunk, ahol a helyszín részletes megismerése után pontosításra kerültek a szabályozás során megoldandó feladatok az alábbiak szerint:

Telekalakítási javaslat:

Jelenleg a tervezési területet átszeli a Csomád utca folytatását sugalló, 88863/3) hrsz-ú közterület. A telek jogilag közterület, fizikailag nincs kiépítve, nem funkcionál közterületként, a Fővárosi Településtudományi Vállalat (FTSZV) által használt telephelyen belül helyezkedik el. A közterület és a 88866/3 hrsz ingatlan a kerületi Önkormányzat tulajdona, melyet korábbi döntésével felajánlott Szemléletformáló és Újrahasználati Központ kialakítására.

A szabályozási javaslat szerint a fizikailag nem funkcionáló köztes közterület megszűnne és területe részben a főváros tulajdonát képező 88864/8 hrsz-ú ingatlanhoz, részben az önkormányzat ingatlanához kerülne. A telekalakítási javaslat szerint a Főváros Településtudományi és Környezetvédelmi Kft. területe nem fog csökkenni - 88864/8 hrsz-ú ingatlan - és az FKF Zrt. részére megépítendő Hulladékudvar és Szemléletformáló Központ céljára megfelelő nagyságú, kb. 8740 m² nagyságú terület fog kialakulni.

Az FKF Zrt. részére átadandó, 88866/3 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanon ma egy létező és működő buszforduló található, melynek területe közterületként a Károlyi Sándor utcához javasoljuk kiszabályozni. Az így kialakuló közterület nem csak a buszfordulót foglalná magába, hanem egyidejűleg biztosítaná az új szemléletformáló központ gépjárművel való megközelítését is a jelenleg is itt lévő bejárat felhasználásával.

A bejárás, illetve a vizsgálatok során megállapítást nyert, hogy a 88864/8 hrsz-ú, az FTSZV tulajdonában álló ingatlan vasút felé eső kerítése a telekhatártól eltérően beljebb helyezkedik el, de a kerítéshez történő telekhatár rendezése és ezáltal a telekterület csökkentése nem javasolt. Amennyiben az ingatlan lehatárolására új kerítés készül, azt az egyéb jogszabályi előírások figyelembe vételével a jogi telekhatárra kell helyezni.

Övezeti változások

A Szemléletformáló és Újrahasználati Központ létesítménye a jelenlegi hulladékudvarok sémáján alapszik. A szélesebb spektrumú gyűjtési feladat mellett a központ fő feladata az újrahasznosítható hulladékokkal való korszerű bánásmód közvetítése, óvodai, iskolai és felnőtt érdeklődők, csoportok szakszerű felvilágosítása, a gyűjtött hulladékokkal kapcsolatos hasznos, érdekes és a mindennapi életben használható információk megosztása, a szelektív hulladékgyűjtés, illetve a használt, de nem feltétlenül újrahasznosítandó, vagy kidobandó tárgyak, anyagok ismételt felhasználásának népszerűsítése.

Az „Udvar” legalább 5000 m², burkolt, egybefüggő területet igényel, nagyméretű konténerek elhelyezésére és mozgatására alkalmas kialakítással. Ahhoz, hogy a gyűjtéshez szükséges konténerek elhelyezhetők legyenek, szükséges a KVSZ idevonatkozó rendelkezéseit pontosítani, mely övezettől függően itt több egység elhelyezésére adna lehetőséget.

A szemléletformáló központ elhelyezése érdekében új övezet kialakítását javasoljuk, melyhez tartozó előírásokban a munkahelyi övezetekben eddig elhelyezhető funkciók körét egyértelműsítjük.

A Csömöri patakkal párhuzamosan, annak védelme érdekében az FSZKT-ban E-TG jelű, erdő keretőövezet került kijelölésre, mely mind FTSZV, mind pedig az önkormányzati ingatlanok egy keskeny, változó szélességű sávját érinti. Figyelembe véve az erdőterület

csökkentésének eljárási nehézségeit, annak terület visszapótlási kötöttségeit, ennek kezelése jelen KSZT keretén belül nem javasolt. A mai jogszabályi előírások nem tiltják, hogy egy telek két eltérő keretövezetben helyezkedjen el, valamint a mai állapot fenntartása a kialakítandó szemléletformáló központ elhelyezését nem akadályozza.

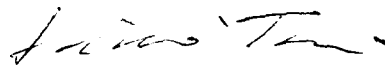
A vizsgálatok készítése során kiderült, hogy a volt telephely és Csömöri – patak között meglévő lakóépületként használt épület áll az önkormányzat tulajdonában lévő 88866/3 hrsz-ú telken. Az épület az ingatlan E-TG övezetű részén helyezkedik el, ahol legfeljebb csak az erdőterület fenntartásához szükséges építmények lennének kialakíthatók. Az Önkormányzat az övezet idegen használat megszüntetésére a szükséges lépések előkészítését megkezdte, hogy ez a későbbiekben a terület korszerű hasznosítását ne akadályozhassa. A felépítmény rendezésének lépéseiről külön előterjesztés fog készülni.

A készülő KSZT véleményezési eljárása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §-ban előírtaknak megfelelően a lakosság helyben szokásos módon történő tájékoztatásával, illetve az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási szervek megkeresésével elindult. Az eljárás folytatásához szükséges a képviselő-testület támogató döntése.

A terv alátámasztó, vizsgálati munkarészei terjedelmük miatt nem kerültek az előterjesztéshez csatolva, azok a Főépítész Irodán megtekinthetők. Az előterjesztéshez a véleményezési eljáráshoz szükséges rendelet tervezet (2. sz. melléklet) valamint a tervezett környezet alakítása terv (3. számú melléklet), valamint a javasolt telekhatár rendezés (4. sz. melléklet) került csatolásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő - testület támogató döntését a KSZT tervezet építési törvénybe előírt véleményezésre való megküldéséről.


Budapest, 2013. június "13."



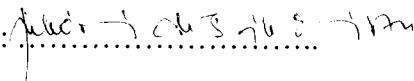
László Tamás
polgármester

Melléklet:

- 1. sz. melléklet: 1031/2012. (XI.28.) és az 1244/2012. (XII. 19.) sz. ök. határozatok,
- 2. sz. melléklet: KSZT rendelettervezet,
- 3. sz. melléklet környezet alakítási javaslat,
- 4. sz. melléklet javasolt telek határrendezés területi bemutatása.

1. Témafelelős: FVÜF – Főépítési Iroda 
2. Egyeztetésre megküldve: dr. Novák Ágnes alpolgármester
3. Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
x		x	

(4) Jegyzői láttamozás: 2013. év 06. hó 12. nap Aláírás: 

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület egyetért a Bp. XV. kerület, A Felsőkert utca - a 88864/5 hrsz-ú ingatlan keleti határa – Csömöri patak (91177 hrsz) - Károlyi Sándor utca által határolt területre készülő Kerületi Szabályozási Terv előterjesztés mellékletét képező rendelettervezetével és az Étv. szabályozási tervkészítésének kezdetekor hatályos 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási véleményezésre történő megküldésével.

Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: 2013. július 15.

Felelős: polgármester

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

A döntések alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a.